

VERKAUFT!! * PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER*****
Maisonettenwohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 2181/5626

Eine Immobilie von Immobilien Peter Ungerank

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6263 Fügen
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	110,00 m²
Bäder:	2
Stellplätze:	2
Garten:	83,40 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Peter Ungerank

Immobilien Peter Ungerank
Hilebrandweg 16
6263 Fügen

T +43 664 35 74 419

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Provisionsfrei für Käufer – Maisonette-Gartenwohnung in zentraler Lage von Fügen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante **Maisonette-Gartenwohnung** überzeugt durch ihre **zentrale, dennoch ruhige Lage** im Herzen von Fügen und bietet mit rund **110 m² Nutzfläche** und einem großzügigen **Garten von ca. 83 m²** ein ideales Wohnambiente für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Durch den **separaten Eingang** genießen Sie das Gefühl eines eigenen Hauses – mit allen Vorteilen einer modernen Wohnung.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Grillen und Verweilen im Freien ein.

Highlights im Überblick:

- **Provisionsfrei für Käufer!**
- **Richtpreisverfahren – Startpreis: € 450.000,-**
- **Ca. 110 m² Nutzfläche** auf zwei Ebenen
- **Ca. 83 m² Gartenfläche** mit Terrasse
- **Eigener Eingang** – Haus im Haus Charakter
- **Zentrale Lage** von Fügen – fußläufig zu Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten
- **2 Autoabstellplätze** inklusive
- **Kein Freizeitwohnsitz**

Besonderheiten:

Die Maisonette überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das offene Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage macht dieses

Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Fügener Immobilienmarkt.

Verfahren: Die Wohnung wird im Richtpreisverfahren angeboten, **Startpreis: € 450.000.-**. Dies ermöglicht Ihnen, einen fairen und marktgerechten Preis für diese exklusive Immobilie zu erzielen.

Kontakt:

Nebenkosten für Käufer:

- Grunderwerbssteuer
- Grundbucheintragung
- Kaufvertrag

Aufgrund der Nachweiserbringung dem Auftraggeber gegenüber, bitten um Verständnis, dass wir persönliche Kunden-/Besichtigungstermine nur nach **vollständiger Beantwortung** unserer **Fragen** sowie **Kontaktdaten** (Mail, Telefonnummer) vereinbaren werden.

Verfügen Sie über eine Immobilie die Sie professionell verkaufen oder vermieten möchten?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Für weitere Fragen und Auskünfte stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Ihr Team von

Immobilien Peter Ungerank

Immobilien mit Handschlagqualität

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.